

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

Minuta notarial de constitución — Ley 70 de 1931; Ley 495 de 1999; Ley 861 de 2003
GMHLEX-FAM-PFI-001 · Versión GMH LEX revisada conforme a la normativa colombiana vigente (junio de 2026)

ESCRITURA PÚBLICA N.º _____ — FECHA: ____ de _____ de _____ —
NOTARÍA _____ DEL CÍRCULO DE _____ — ACTO: CONSTITUCIÓN DE
PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

En la ciudad de _____, departamento de _____, República de Colombia, a los ____ días del mes de _____ de _____, ante mí, _____, Notario(a) _____ del Círculo de _____, compareció (comparecieron): _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado(a) con cédula de ciudadanía N.º _____ de _____, de estado civil _____, domiciliado(a) en _____ (y _____, mayor de edad, C.C. N.º _____ de _____, en su calidad de cónyuge / compañero(a) permanente), quien(es), obrando en nombre propio, manifestó (manifestaron) que por medio del presente instrumento constituye(n) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble que adelante se identifica, contenido en las siguientes cláusulas.

FUNDAMENTO NORMATIVO

El patrimonio de familia inembargable protege un inmueble en favor de la familia, sustrayéndolo a la persecución de los acreedores y limitando su enajenación. Se rige por la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999 (que lo extendió a los compañeros permanentes), y por la Ley 861 de 2003 (hogares monoparentales — mujer u hombre cabeza de familia).

- Objeto: solo puede constituirse sobre el dominio pleno de un inmueble que no se posea proindiviso con otra persona, que no esté gravado con hipoteca, censo o anticresis, y cuyo valor al momento de la constitución no exceda de doscientos cincuenta (250) SMLMV (Ley 70 de 1931, art. 3, mod. Ley 495 de 1999).
- Beneficiarios: se constituye en favor de la familia conformada por cónyuges o compañeros permanentes y los hijos menores de edad, o de un solo cónyuge o compañero permanente (Ley 70 de 1931, art. 4, mod. Ley 495 de 1999). La protección se extiende, en igualdad de condiciones, a las parejas del mismo sexo (C-029 de 2009).
- Efectos: el bien queda sometido a inembargabilidad e inalienabilidad relativa. La constitución produce efectos frente a terceros con su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria (Ley 1579 de 2012).

REQUISITOS PARA CONSTITUIR

- Dominio pleno del inmueble, sin proindiviso con terceros.
- Inmueble libre de hipoteca, censo o anticresis al momento de la constitución (Ley 70 de 1931, art. 3).
- Valor que no exceda de 250 SMLMV al momento de constituir (verificar avalúo catastral).

- Declaración juramentada del constituyente sobre la titularidad y sobre no haber constituido patrimonio de familia sobre otro bien.
- Certificado de tradición y libertad reciente que acredite la titularidad y la libertad de gravámenes.

ALERTA GMH LEX — NO CONFUNDIR CON LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1996)

El patrimonio de familia (Ley 70 de 1931) y la afectación a vivienda familiar (Ley 258 de 1996) son figuras distintas que pueden coexistir sobre el mismo folio. El patrimonio de familia exige inmueble libre de hipoteca y tope de 250 SMLMV, y protege también a los hijos menores; la afectación a vivienda familiar la constituyen los cónyuges o compañeros sobre la vivienda, sin límite de valor y sin que los hijos sean parte. No las confunda en el instrumento.

CLÁUSULA PRIMERA. TITULARIDAD DEL INMUEBLE.

El (la) compareciente es titular del derecho real de dominio pleno sobre el inmueble ubicado en _____, del municipio de _____, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____ y cédula catastral N.º _____, con cabida de _____, adquirido por _____ (compraventa / adjudicación / donación / sucesión) mediante Escritura Pública N.º _____ del ____ de _____ de _____, Notaría _____ del Círculo de _____, cuyos linderos y especificaciones son los que constan en el título de adquisición, que se entienden incorporados a esta escritura.

CLÁUSULA SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

Sobre el inmueble descrito en la cláusula primera, el (la) compareciente constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, conforme a la Ley 70 de 1931 y a la Ley 495 de 1999, en favor de sí mismo(a), de su cónyuge / compañero(a) permanente _____, identificado(a) con C.C. N.º _____, y de sus hijos menores _____ y de los que llegare a tener.

CLÁUSULA TERCERA. DECLARACIÓN DE ÚNICO BIEN Y DE VALOR.

El (la) compareciente declara bajo la gravedad del juramento que el inmueble objeto de esta escritura lo posee en dominio pleno, sin proindiviso con terceros; que su valor, según el avalúo catastral, es de \$ _____ y no excede de doscientos cincuenta (250) SMLMV al momento de esta constitución; y que no ha constituido patrimonio de familia sobre otro inmueble. Para constancia, protocoliza la declaración juramentada N.º _____, rendida ante la Notaría _____ de _____.

CLÁUSULA CUARTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES.

El (la) compareciente declara que el inmueble se encuentra libre de hipoteca, censo, anticresis, embargos y demás gravámenes o limitaciones, conforme al certificado de tradición y libertad que se protocoliza, requisito exigido por el art. 3 de la Ley 70 de 1931 para la constitución.

CLÁUSULA QUINTA. EFECTOS Y ACEPTACIÓN.

El bien queda sometido a las restricciones de inembargabilidad e inalienabilidad previstas en la Ley 70 de 1931 y sus modificaciones. Los beneficiarios que comparecen aceptan expresamente la constitución en los términos de esta escritura. El (la) compareciente reconoce que la constitución produce efectos frente a terceros con su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

El Notario advierte al (a la) compareciente la obligación de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, dentro del término legal, para que la constitución produzca efectos frente a terceros.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leída íntegramente esta escritura a los comparecientes, advertidos de la formalidad del registro y de las consecuencias jurídicas de la constitución del patrimonio de familia inembargable, la aprobaron en todas sus partes por encontrarla conforme a su voluntad y la firman ante mí, junto con los documentos protocolizados, de todo lo cual doy fe. Derechos notariales: \$ _____. Recibo de liquidación N.º _____.

Para constancia, se firma en _____, a los ____ días del mes de _____ de 20____, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

_____**(Compareciente — constituyente)**
C.C. N.º _____ de _____

_____**(Cónyuge / compañero(a)**
permanente, si concurre)
C.C. N.º _____ de _____

_____**— NOTARIO(A) _____ DEL**
CÍRCULO DE _____
Quien autoriza y da fe.